MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Communauté de Communes du Créonnais

(33670)



Mission d'étude pour l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes avec volet Habitat valant Programme Local de l'Habitat et Volet Eau

N° de marché

2	0	1	5	-	0	1

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

Communauté de communes du Créonnais
25 route de Créon
33670 SADIRAC
Téléphone : 05.57.34.57.00
contact.cdc@cc-creonnais.fr

OBJET DE LA CONSULTATION

Mission d'étude pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes avec volet Habitat valant Programme Local de l'Habitat et volet Eau

TYPE DE PROCEDURE

Procédure adaptée
(Articles 28 du C.M.P.)

REMISE DES OFFRES – DATE LIMITE

Le 03/07/2015 à 12 heures

DATE D'ENVOI DE LA CONSULTATION

Le 05/06/2015

PERSONNE REPRESENTANT LE POUVOIR ADJUDICATEUR

Madame la Présidente de la Communauté de communes

ORDONNATEUR

Madame la Présidente de la Communauté de communes

COMPTABLE PUBLIC ASSIGNATAIRE

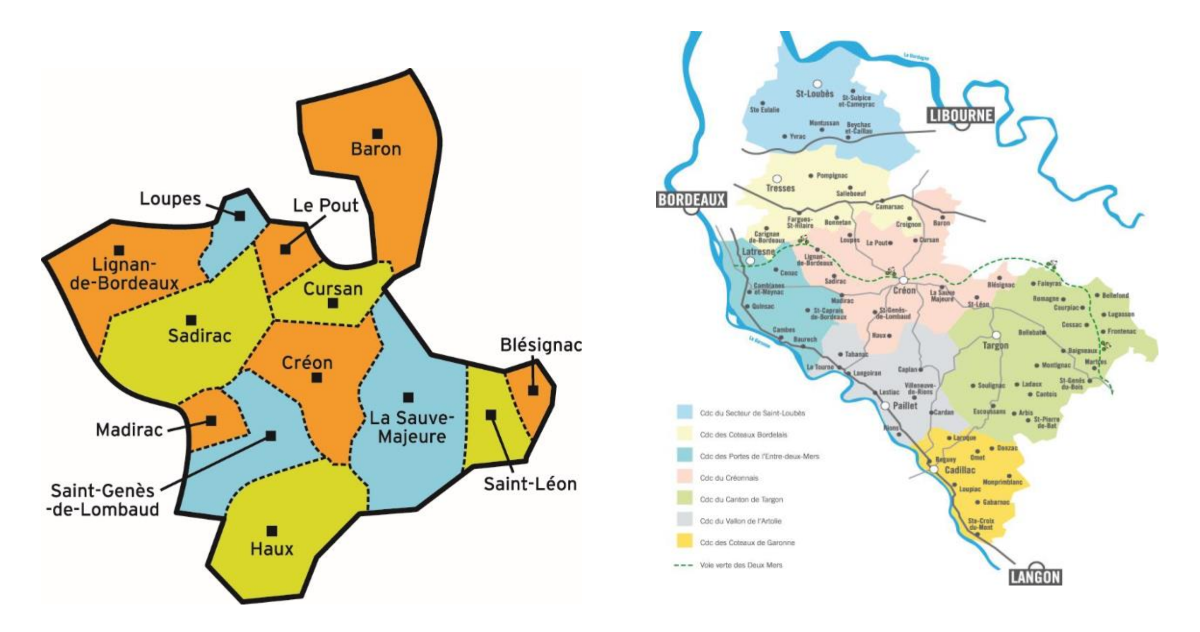
Trésorerie de Créon
25 Bld Victor Hugo
33670 CREON

SOMMAIRE

I. CADRE DE LA MISSION

A. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes du Créonnais s'étend sur 109.7 km² au Cœur de l'Entre Deux Mers dans le département de la Gironde (33), en région Aquitaine.



Cette communauté de communes, créée le 13 juillet 2000 et présidée par Mathilde FELD, est composée des 13 communes suivantes :

- BARON
- BLESIGNAC
- CREON
- CURSAN
- HAUX
- LA SAUVE MAJEURE
- LE POUT
- LIGNAN DE BORDEAUX
- LOUPES
- MADIRAC
- SADIRAC
- SAINT GENES DE LOMBAUD
- SAINT LEON

Au 1er janvier 2015, la Communauté de Communes du Créonnais comptait 15 346 habitants, soit une densité de 140 hab. /km².
Le taux de croissance de la population progresse régulièrement depuis une dizaine d'années du à la forte attractivité du fait de sa proximité de l'agglomération bordelaise.
Le territoire de la Communauté de Communes compte 6.3% de logements vacants sur 6631 logements (données INSEE 2011)
Face à ces constats, la Communauté de Communes a décidé de lancer une démarche d'intégration du volet habitat dans le PLUi. La CCC a la compétence PLH depuis le 08/07/2014.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité d'établir un avenant au contrat dans l'hypothèse d'une évolution de son périmètre résultant des obligations de la Loi NOTRE.

B. MOTIFS D'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes du Créonnais a décidé, par délibération de son Conseil Communautaire du 19 mai 2015 (délibération n°30.05.15), d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de ses 13 communes membres.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des documents d'urbanisme mais également des documents de protection et de mise en valeur déjà en vigueur sur le territoire de la communauté de communes.
Toutefois, cette multiplicité de documents d'urbanisme et le degré divers de leurs dispositions réglementaires apparaissent aujourd'hui limités pour assurer le développement cohérent et maîtrisé du territoire face aux constats suivants :
Le territoire est très attractif, du fait de la proximité de la ville de Bordeaux, il existe une réelle pression foncière sur certaines de ses communes.
Le territoire offre de nombreux atouts tels que :

- un cadre de vie encore préservé à proximité de Bordeaux,
- le dynamisme et de multiples services mis en place par la CCC,
- un prix du foncier qui reste compétitif et attractif comparé à celui des communes jouxtant la Métropole,
- des accès routiers qui restent relativement aisés avec les pénétrantes : RD 14. RD 671. RD 936 et RD 20.

Ceci explique pour une part le taux d'évolution de la population de la CCC : + 2.2 % entre 2006 et 2011 (pour 0.7% sur le SCOT de l'Aire métropolitaine bordelaise) et le dynamisme de la construction (principalement logements), illustré par le nombre de demandes d'ADS : 887 en 2011, 933 en 2012 et 870 en 2013.

Les zones attractives du territoire sont localisées:

- A proximité des axes routiers
- A Créon, pôle de centralité commercial et de services desservant les communes voisines qui conservent encore un caractère rural
- Dans les communes rurales du fait d'un coût du foncier inférieur à celui notamment de Créon
- Dans ces mêmes communes pour la qualité de vie (bien vivre à la campagne)

En se dotant d'un plan local d'urbanisme intercommunal, la communauté de communes souhaite organiser l'espace communautaire pour assurer un **développement harmonieux de son territoire.**
Il s'agit également, avec l'élaboration d'un document de planification intercommunal, de se donner les moyens d'actions pour :
-permettre aux communes de prendre en main leur développement

-mettre en œuvre un urbanisme durable, respectueux des caractéristiques des communes qui composent le territoire ;
-renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale
-conforter le projet de territoire dans le cadre des orientations du SCOT.

Le 19 mai 2015, le Conseil Communautaire a donc décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui devra s'attacher notamment à :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels majeurs.
- Définir les grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour.
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs.
- Mettre en adéquation la desserte numérique à l'accroissement démographique
- Préserver et mettre en valeur un patrimoine bâti et de paysages riche caractérisé par un nombre important de sites classés, notamment deux reconnus par l'UNESCO (Eglise Saint Pierre et Abbaye de LA SAUVE MAJEURE).

Et qui doit permettre de répondre principalement aux **objectifs** suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population et notamment des jeunes
- Maîtriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, tout en préservant et ne dégradant pas des masses d'eau du territoire
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, la Communauté de Communes ne compte pas moins de 350 monuments inscrits ou classés sur son territoire.
- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement
- Maintenir et développer des possibilités d'accueil d'activités économiques commerciales et de services
- Préserver et développer les services à la population
- Aménager et développer les zones de loisirs et l'activité touristique
- Préserver les zones inondables et les sites naturels
- Mettre en place un volet mobilité intra et extra muros (déplacements doux sur le territoire et relations avec territoires voisins)
- Une réflexion devra être engagée sur la problématique de l'accueil des gens du voyage sur le territoire communautaire.
- Prévoir la réalisation d'équipement d'intérêt communal et communautaire structurants
- Réaliser des économies d'échelle bénéfiques aux communes en réalisant un document communautaire

Le PLUi est avant tout la manifestation concrète de la volonté politique d'organiser l'aménagement du territoire en articulant la maitrise de la croissance démographique et la poursuite du développement économique avec les contraintes inhérentes à la spécificité de ce territoire.

L'intégration d'un volet habitat valant PLH dans le PLUI répond à l'ambition de se doter d'une politique locale de l'habitat aboutie et de construire un cadre de programmation avec les opérateurs et le Département délégataire des aides à la pierre.

A la suite de l'élaboration et de la définition en 2005, par le Pays Cœur entre deux Mers, d'une politique locale de l'habitat à l'échelle du Pays, concluant à la nécessité d'agir sur le parc privé, la Communauté de Communes s'est engagée dans une OPAH en 2012 qui a été prolongée jusqu'en 2017.
Par ailleurs, l'élaboration du PLU intercommunal peut être considéré comme une véritable occasion de s'engager dans une démarche de développement durable fortement anticipée, permettant de proposer des réponses concrètes au projet de territoires autour des thèmes de l'environnement, dont notamment la thématique de l'eau. Il est ainsi décidé de développer spécifiquement un volet eau à cette étude, qui sera ainsi développé tout particulièrement dans chaque étape de l'élaboration du projet de PLU intercommunal.

C. LES AUTRES PROJETS COMMUNAUX ET SUPRA COMMUNAUX

Approuvé le 13 février 2014 par les élus du Comité syndical du SYSDAU, le SCoT s'applique à l'ensemble des communes du territoire couvert par le SCoT.
Dans Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise s'équilibrent la croissance démographique, le logement, l'habitat, les transports, l'économie, l'environnement, les infrastructures, les ressources en eau... autant de sujets de réflexion pour assurer une qualité de vie des habitants. En proposant un plan de développement cohérent, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise se donne les moyens de conforter son attractivité.
Le SCOT pose trois grands principes :
1- Un projet de nature comme socle du projet d'aménagement
Au-delà de la préservation du cadre de vie, il s'agit bien de faire de la nature le lien, le concept unificateur, fédérateur et intégrateur du territoire métropolitain. À ce titre, le projet de paysage a été conçu comme le socle de l'organisation urbaine. Il combine ainsi « charpente paysagère » et « espaces protégés », deux notions complémentaires.

2- Une organisation urbaine multipolaire et hiérarchisée à l'échelle métropolitaine
Afin de donner les conditions d'un développement urbain maîtrisé et équilibré à l'échelle métropolitaine, le projet a retenu un modèle d'organisation urbaine multipolaire et hiérarchisée qui repose sur plusieurs principes fondateurs, définit des équilibres entre les territoires et implique des évolutions différenciées entre-eux, en particulier en termes de perspectives démographiques.

3- Une offre urbaine de qualité, entre dynamisme métropolitain et qualité de vie locale

Les documents établis par le SCoT notamment le Document d'orientation et d'objectifs et les atlas cartographiques constituent un appui important dans le travail d'élaboration du PLUi du Créonnais.

Le territoire de la Communauté de Communes est notamment également concerné par la zone Natura 2000, trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le SAGE « Dordogne Atlantique » et le SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration et le SAGE « Nappe Profonde » mis en œuvre et par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Adour Garonne » en cours de révision mais opérationnel le 1er janvier 2016.
Un Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain est en cours d'élaboration, il ne concerne que la Commune de Baron.
4 communes du territoire (Baron, Blésignac, La Sauve Majeure et Saint Léon) ont délibéré pour rejoindre le SCOT, des études pour leur intégration sont menées par le SYSDAU.

D. ETUDES ET DONNEES DISPONIBLES

La Communauté de Communes pourra mettre à disposition du bureau d'études les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- Les études menées pour l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT de l'agglomération Bordelaise

- Les documents d'ordre communal : documents d'urbanisme, schémas d'assainissement, (enjeu de mise à jour), Convention d'aménagement de bourg, études paysagères, études techniques des risques…
- L'étude pré-opérationnelle d'OPAH, la convention et les bilans annuels de l'OPAH,
- Le schéma habitat du Pays Cœur entre 2 Mers (2005)
- Le Plan départemental de l'habitat et plus particulièrement le cahier de l'Aire métropolitaine bordelaise (2015)
- L'Etude globale pour le développement durable du territoire communautaire (datant de 2007)
- Les résultats du recensement de 2015
- Les études menées par le PETR dans le cadre de la contractualisation avec la région et d'Ambition 2020
- Des compléments possibles pourront être apportés via l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la cellule Aménag'Eau du Conseil départemental de la Gironde, dont les études du secteur (par exemple, des études globales de bassin versant).
- …

Le BE devra récupérer auprès des partenaires les bases de données utiles pour la production des pièces constituant le PLUIH. (données habitat, SNE, Filocom, PPPI etc....) ainsi que celles nécessaires au volet eau du PLUi (via par exemple, le site SIE de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, qui donne l'accès à de nombreuses données sur l'eau).

E. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes du Créonnais représentée par Madame la Présidente.
La gouvernance sera la suivante :

<u>1- Organisation du travail, gouvernance et règles de fonctionnement:</u>

- La CCC pourra effectuer des présentations de l'avancée du dossier dans chaque commune (Conseil Municipal) sur demande du Maire dans des cas de complexité particulière sachant que les productions du Bureau d'Etudes (BE) seront mises en ligne sur le site de la CCC, à la disposition des élus via le module extranet.
- Un Comité de pilotage (COPIL = Commission Plui), un Comité technique (COTECH) et des groupes de travail thématiques ont été mis en place.
- Une conférence intercommunale a été organisée (le Code de l'urbanisme prévoit la tenue de deux conférences

    - au début de la procédure pour débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;
    - après l'enquête publique pour une présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

- L'interlocuteur du BE sera en 1er ressort le chargé de mission Urbanisme et Aménagement sous la responsabilité du Vice-Président en charge du PLUi qui rendra compte au COPIL qui fera remonter les informations au Bureau Communautaire avant délibération du Conseil Communautaire.

- Les communes n'échangeront pas directement avec le BE.
- Des dossiers préparatoires seront envoyés (au moins 5 jours avant la réunion) aux membres des différentes instances présentées ci-dessous avant chaque séance en fonction des nécessités liées à l'ordre du jour.
- Les communes disposeront d'un délai de 5 semaines pour valider tous les dossiers soumis et ce afin d'éviter tout « dérapage » dans le planning.
- Dans le respect du projet intercommunal, les communes feront connaître leurs éventuels points de désaccord, de façon argumentée (l'officialisation d'un désaccord majeur donne lieu à un échange de courrier entre le Maire et la Présidente de la CCC), deux navettes sont autorisées, la commune et la

CCC disposeront d'un délai de 5 semaines par navette, sachant que le Conseil Communautaire tranchera après avis du COPIL.
- Chaque étape du projet ayant fait l'objet d'une concertation puis d'une validation en amont (GT des Communes – groupes de travail thématiques –COTECH- COPIL- Bureau Communautaire- Conseil Communautaire), cette procédure a pour objectif de limiter les recours contentieux à l'encontre du PLUi.
-La permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite de l'élaboration du PLUi pour élaborer un projet intercommunal dans le calendrier imparti.
- La communication régulière des informations est indispensable au bon déroulement de la procédure.

2 – Les instances communautaires :

Le Comité de pilotage du PLUi = commission PLUI de la CCC

Il est présidé par la Présidente et le Vice-président en charge de l'urbanisme.
Le COPIL est composé limitativement des sept Vice-présidents et de représentants des communes désignés par le Maire *(maximum 2 personnes par commune dont un référent PLUi – surligné en jaune) :*

Commune	Représentants	Commune	représentants
BARON	LE BLOND DU PLOUY Emmanuel DELPINO TOURISSAUD Christophe	LIGNAN DE BORDEAUX	BUISSERET Pierre CANTILLAC Jacques
BLESIGNAC	THILLET Jean François	LOUPES	TIBERI Pierre LESVIGNES Véronique
CREON	GACHET Pierre GREIL Pierre	MADIRAC	PAGES Bernard CAILLARD Antoine
CURSAN	RONDET Jean Claude SEURIN Jean Pierre	SADIRAC	COZ Daniel BARRAU Alain
HAUX	PETIT Patrick AUBIN Nathalie	SAINT GENES DE LOMBAUD	LABARBE Joël RAUZET Joël
LA SAUVE MAJEURE	BOIZARD Alain BORDE Jacques	SAINT LEON	MILLET Eric TARBES Nicolas
LE POUT	NADAUD Michel CARBONNIER Stéphane		

Le Comité de pilotage (COPIL) du PLUi est l'instance politique coordinatrice du projet.
Le COPIL est chargé de donner des avis et de formuler des propositions au bureau communautaire, en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme (les avis seront adoptés à la majorité simple, 1 voix par commune, avec quorum des 2/3 des communes arrondi à 8, en cas d'égalité le Conseil Communautaire tranchera).
Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier.
Il propose les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure.
Il élabore les documents de concertation avant leur présentation au public.
Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.
Le COPIL désignera un référent pour chaque atelier thématique qui sera garant de la bonne articulation des projets stratégiques qu'il pilote et de l'avancée du PLUi.
Les référents thématiques peuvent participer aux réunions de collaboration avec les communes.

Cette commission extracommunautaire peut être ouverte à des personnes ne siégeant pas au Conseil communautaire. Des personnes non élues au Conseil Communautaire mais qualifiées dans le domaine concerné peuvent être conviées en tant qu'experts, en raison de leur technicité ou de leur spécificité.

Le COPIL portera le projet politique.
Il définira les axes de travail et aura pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le bureau d'études. Ainsi, il validera les propositions faites par le bureau d'études.
Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

Le Comité Technique

Pour l'élaboration du PLUi avec volet Habitat valant PLH et volet Eau, la Communauté de Communes constituera un comité technique présidé par la Présidente et le Vice-Président en charge du PLUI composé notamment des représentants de la Communauté de Communes (par l'intermédiaire de la Commission d'urbanisme-COPIL), des communes (référent technique –chaque commune désignera son référent), du Conseil Départemental de la Gironde, de l'Etat (par l'intermédiaire de la DDTM et du STAP), du SYSDAU et des autres acteurs majeurs du territoire (CAUE, Chambre d'Agriculture, INAO et CIVB , l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, syndicats d'eau potable, d'assainissement et de de bassins versants, les structures porteuses d'un SAGE notamment), le personnel communal pourra être associé en tant que de besoin.
Ce comité technique se réunira régulièrement et sera consulté pour un avis technique selon les thématiques abordées. Il incombera au titulaire du marché de réunir les personnes compétentes selon les thématiques à traiter.

La Conférence intercommunale des maires (PLUi)

Cette conférence est présidée par la Présidente et le Vice-président en charge de l'urbanisme. Elle rassemble les 13 maires de la CCC ainsi que les membres du Comité de pilotage du PLUi.
Lors de la réunion de la Commission PLUI en date du 3 avril, il a été validé le fait que le Maire peut être accompagné du conseiller municipal de son choix.

La Conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 13 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle sera également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.
Par ailleurs, elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la Loi ALUR :
Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités, (art. L. 123-6 CU),
Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L. 123-10 CU).

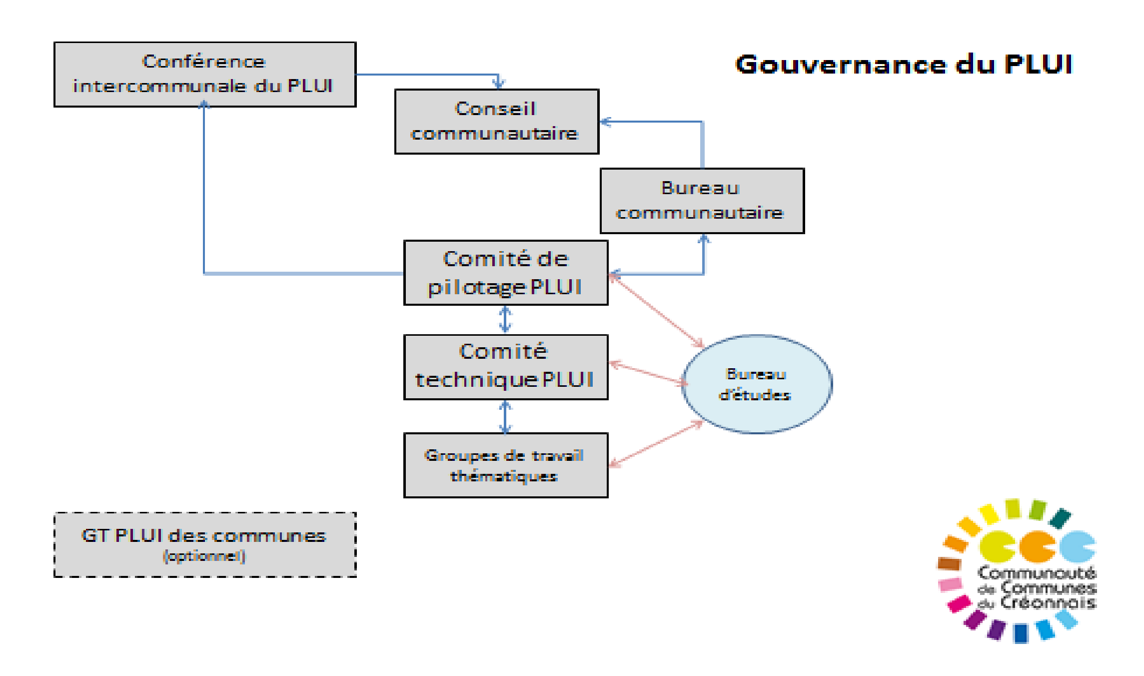
L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par le COPIL PLUi en fonction:
De l'avancement du projet de PLUi,
Des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires,
Des questions diverses portées par un élu (maire ou membre du comité de pilotage) rapporteur thématique ou géographique (à formaliser par un courrier) ou transmises par le BE.

Les groupes de travail thématiques

Ces groupes de travail thématiques ont pour objet le suivi des études thématiques.
Les membres du COPIL et notamment les référents PLUI composeront obligatoirement la base des groupes de travail thématiques.

Liste des ateliers thématiques

- Habitat -Sociologie-démographie
- Equipements - services - transports et infrastructures (réseaux, …)
- Environnement (biodiversité….) – paysage- patrimoine – eau (un sous-groupe sera dédié à la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques- risques)
- Economie- tourisme- agriculture



II. MISSION CONFIEE AU BUREAU D'ETUDES

A. CONTENU DE LA MISSION

La mission confiée au prestataire consiste à réaliser l'ensemble des études préalables et des productions matérielles nécessaires jusqu'à l'approbation finale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprenant un volet Habitat valant Programme Local de l'Habitat conformément à la réglementation en vigueur. Un volet eau devra également être réalisé prenant en compte les enjeux eau suivants :

- la ressource en eau d'un point de vue quantité et qualité ;
- la question de l'inondation ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- l'assainissement non collectif, des eaux usées domestiques et la problématique de rejets viticoles et diffus viticoles (nitrates, phytosanitaires, pesticides) ;
- la trame verte et bleue.

L'élaboration du PLUi sera soumise à une démarche d'évaluation environnementale. Le bureau d'études sera en charge de cette évaluation environnementale.

Plusieurs communes sont traversées par des voies à grande circulation classées par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, notamment D936 (RD 14. RD 671. RD 936 et RD 20). Si des études spécifiques L.111-1-4 (CU) sont demandées par la Communauté de Communes, elles feront l'objet d'un avenant.

Le bureau d'études devra produire tout au long de la mission des documents accessibles à des non professionnels et mettre en œuvre une méthodologie pour initier les élus au droit de l'urbanisme et les amener à s'interroger sur le développement de leur territoire dans les 10 prochaines années à compter de l'approbation du PLUi.
Il devra également indiquer à la Communauté de Communes les études complémentaires à réaliser afin d'assurer la cohérence du PLUi avec d'autres documents.

Le titulaire du marché s'attachera à respecter les règlementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme et de l'environnement. Il a un objectif de résultat sur la sécurité juridique du document.

Par ailleurs, le volet habitat valant PLH sera conforme aux prescriptions des articles L 302-1 et 302-2 du code de la construction et de l'habitation et au décret n° 2005-317 du 4 avril 2005.

B. CONCERTATION

La concertation a pour ambition de faire partager les objectifs et orientations de ce futur document tant auprès de la population que des acteurs socio-écologiques du territoire. Il s'agit aussi de prendre en compte leur propre vision et leurs attentes en termes d'aménagement de leur cadre de vie.
Par délibération du 19 mai 2015, le Conseil Communautaire a choisi de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Des réunions publiques seront organisées lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrée dans deux secteurs.
- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le bulletin intercommunal ainsi que sur le site internet de la CCC ainsi que des affiches exposées en mairie et à la CCC,
- La mise à disposition d'un registre à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population,
- La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire,

A l'issue de cette concertation, Mme la Présidente en présentera le bilan au Conseil Communautaire.

Le bureau d'études assistera la CCC pour accomplir ces mesures de concertation, en établira le bilan et accompagnera la présentation au conseil communautaire. Il lui est demandé de:

- Organiser les réunions publiques : il est envisagé de réaliser une réunion publique pour présenter le diagnostic et une autre pour le PADD. Chacune de ces 2 réunions publiques sera déclinée sur 2 secteurs géographiques afin de proposer l'information au plus proche du territoire.
- Réaliser une animation sous forme de diaporama présentée à la population.
- Assister les élus dans la présentation du diaporama.
- Rédiger le cas échéant des courriers argumentaires
- Réaliser des panneaux d'informations (tranche conditionnelle 1, cf. paragraphe D.d.i ci-dessous et CCAP)

Le tarif de ces interventions apparaîtra dans l'offre de manière détaillée.

C. SENSIBILISATION DES ELUS

Afin que les élus appréhendent au mieux les études qu'ils vont engager et s'approprient le document final, le bureau d'études devra les initier au cadre réglementaire et aux enjeux actuels en matière notamment de formes urbaines, consommation économe de l'espace, d'eau (ressource en eau, assainissement, eau pluviale, milieux aquatiques etc…) et de préservation des zones agricoles, naturelles et forestières. Sur le volet eau, la mission Aménag'Eau pourra venir en appui sur le contenu de la sensibilisation.

Pour ce faire, il convient de mener deux types d'actions :

- Une formation pédagogique des membres de la commission d'urbanisme au cadre réglementaire et aux principes fondamentaux de l'urbanisme, de l'habitat et de l'eau.
- Une réunion de sensibilisation à destination de l'ensemble des élus municipaux afin de vulgariser les enjeux actuels de l'urbanisme de l'habitat et de l'eau et de les informer sur le contenu des différentes étapes de la construction du PLUi. Cette réunion aura lieu au moment du lancement. Pour ce qui est des autres grandes étapes : diagnostic, PADD, arrêt. Le Bureau d'études fournira à la Communauté de Communes des documents didactiques.

D. ETUDES

a. Phase 1

i. Initialisation de la démarche

En préalable du lancement de l'étude, une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) sera organisée afin que la Communauté de Communes présente sa démarche et ses objectifs. Les enjeux portés par les PPA inhérents au PLUi pourront alors être recensés.

La Communauté de Communes avec l'appui du bureau d'études organisera également une réunion d'information à destination de l'ensemble des élus communaux et du personnel technique. Cette réunion sera l'occasion de :

- Présenter le bureau d'études retenu.
- Présenter les objectifs du PLUi.
- Présenter le calendrier envisagé pour l'élaboration du PLUi (présentation des différentes étapes d'élaboration, des délais de réalisation, etc.).
- Informer les élus sur les enjeux de traduction des objectifs et orientations du SCOT dans le PLUi et sur les évolutions possibles de leur territoire pendant l'élaboration du PLUi (évolution des documents communaux, OPAH,…).

La Communauté de Communes avec l'appui du Bureau d'études et du SYSDAU organisera une réunion d'acculturation des données du SCOT.

ii. Diagnostic –méthodologie et attendus de la CCC

Il convient dans un premier temps de réaliser une note méthodologique d'élaboration du PLUi qui sera validée par le Conseil Communautaire et ensuite réaliser une analyse générale et synthétique des composantes du territoire avec l'objectif de dégager des questionnements ou enjeux à confronter aux sensibilités dégagées par l'Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (AEIE) et qui interrogeront les élus pour les choix à faire ultérieurement.

Cette étape sera organisée sur la base de 4 ateliers de travail thématiques précités.
Ces ateliers seront le lieu d'une réflexion à double échelle (CCC/communes) en associant d'autres acteurs du territoire à la discrétion du bureau d'études ou de la communauté de communes.
Il s'agira de conduire les élus à s'interroger sur le fonctionnement de leur territoire au regard de ses potentielles perspectives d'évolution.

L'ensemble de ces questions, l'estimation des besoins pour la population actuelle et son évolution prévisionnelle et la priorisation des sujets serviront de base de discussion aux élus pour la définition de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
Les premières réponses des élus permettront également d'identifier les thèmes ou sujet à approfondir en termes d'analyse.

En matière d'agriculture, le bureau d'études s'attachera à dresser une analyse de l'activité agricole sur l'ensemble de la Communauté de Communes.
L'objectif de ce travail est d'identifier les enjeux en matière agricole sur le territoire, afin de les intégrer au mieux dans les différentes dispositions du PLUi et ainsi de permettre leur pérennité ou leur développement. Par ailleurs, dans un second temps, le bureau d'études procédera à une analyse plus fine des secteurs agricoles sensibles à la marge des secteurs bâtis ou à urbaniser.
En parallèle, un appel à manifestation sera lancé par la Communauté de Communes, avec pour cible les exploitants ayant un projet de développement. Le bureau d'études organisera une rencontre avec les agriculteurs porteurs de projets qui se seront manifestés.
La démarche initiée par le Sysdau (syndicat mixte en charge du SCoT) sur l'émergence d'une couronne de projets agricoles pourra également constituer un appui dans cette analyse de la question agricole.

En matière d’intensification urbaine, le bureau d’étude devra analyser les capacités potentielles de constructions nouvelles dans les secteurs déjà urbanisés. Cette étude globale de capacité permettra ainsi d’affiner les besoins en matière de surfaces pour de nouvelles constructions.

En matière d’analyse du patrimoine, le bureau d’études portera une attention particulière au bâti du territoire, en proposant notamment une analyse fine des différentes typologies et morphologies. Il distinguera le bâti au sein des ensembles urbains, le bâti résultant de l’extension urbaine et enfin le bâti diffus.

Le diagnostic devra intégrer des volets Habitat et Eau approfondis.

Concernant le volet eau, les enjeux cités au II ; A) devront faire l’objet d’une étude spécifique. Ainsi, les problématiques suivantes devront être analysées:

- les milieux aquatiques et les zones humides, abordées sous un angle patrimonial et fonctionnel ;
- les zones exposées au risque inondation (notamment crues du Gestas et de la Pimpine dont la tête du bassin versant est à Créon), impact sur les cours d’eau en amont et aval et l’état des schémas des eaux pluviales ;
- la collecte et le traitement des eaux usées (schémas communaux d’assainissement, station d’épuration…), notamment en prenant en compte les derniers éléments de mise à jour des zonages d’assainissement effectués en parallèle du PLUi ;
- les pollutions diffuses d’origine diverses ;
- les usages liés à l’eau (AEP, tourisme, pêche, agriculture, industrie), ces usages seront examinés d’un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- l’alimentation en eau potable (éocène déficitaire et extrêmement fluorée, exemples des communes du Pout/Haux) ;
- les acteurs de l’eau du territoire : structures intercommunales, associations…

Ce travail d’analyse doit permettre de formuler des objectifs et des orientations afin d’éclairer les choix politiques des élus entre les différentes alternatives qui pourront exister, notamment dans les phases suivantes de construction du PLUi.

Pour chacune des thématiques, cet état des lieux sera valorisé sous forme d’un atlas des enjeux liés à l’eau.

L’ensemble du diagnostic sera mené selon une analyse AFOM (Avantages, Faiblesses, Opportunités, Menaces) par thématique qui déterminera les spécificités de la Communauté de Communes et de son territoire en croisant les tendances actuelles observées à l’échelle locale, les mêmes tendances observées à une échelle plus large (départementale voire régionale) et les perspectives d’évolution du territoire.
Le bureau d’études proposera également une analyse qualitative et quantitative de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et des secteurs bâtis. Les indicateurs utilisés pour cette analyse seront réutilisés pour l'analyse des incidences du projet.

Le diagnostic du volet habitat devra notamment permettre de dégager une armature territoriale définissant les pôles prioritaires en matière de développement de l’offre de logements.

Il devra mettre en évidence les besoins pour chaque commune de la Communauté de communes afin que le programme d’orientations et d’actions décline des actions spécifiques à chaque commune conformément aux dispositions qu’implique la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE)
L’objectif de cette phase préalable est d’analyser à la fois le fonctionnement du marché du logement et des conditions d’habitat en regard du contexte socio-économique territorial.

Il devra également permettre d'identifier les marges de manœuvre (moyens financiers et humains) ainsi que les leviers d'actions des collectivités. Il permettra aux élus en identifiant les tendances, de se projeter dans l'avenir et de préciser l'utilité de l'intervention publique.
Cette analyse prospective doit permettre de repérer les enjeux à moyen terme d'une politique d'habitat.

Le diagnostic sera élaboré selon une méthode itérative. Afin d'être proportionné au projet, il pourra être alimenté et modifié par des éléments mis en avant lors des différentes étapes de l'élaboration du PLUi. Il comprendra les indicateurs nécessaires au suivi du PLUi.

A l'issue de cette 1ère étape du diagnostic, le bureau d'études remettra à la communauté de communes un document présentant une synthèse, compréhensible par tous, sous forme d'un diaporama synthétique.
L'analyse de l'état initial de l'environnement sera remise sous forme d'un document rédigé, ainsi que le volet habitat du diagnostic. Le volet eau devra faire l'objet d'une partie spécifique.
Les autres éléments étudiés seront confiés à la collectivité comme matériel de travail.

Le bureau d'études organisera une réunion d'information à destination de l'ensemble des communes afin de présenter les conclusions du diagnostic et les leviers possibles.

iii. Elaboration du PADD

A partir des besoins et enjeux mis en évidence à l'issue du diagnostic, ainsi que des valeurs identitaires du territoire, le bureau d'études mettra en place deux ateliers de co-construction du projet entre la Communauté de Communes et ses communes membres.
Ces ateliers conduiront les élus à se projeter et à prendre conscience de la transversalité du projet de territoire.

Les orientations en matière de développement démographique, économique et de l'habitat devront être confrontées et en adéquation avec les capacités du territoire à mettre en œuvre les futures actions. En effet, le prestataire veillera à la mise en cohérence du projet avec les équipements présents ou futurs de la CDC, le système d'assainissement et les capacités du milieu récepteur. Pour cela, il identifiera les impacts éventuels des orientations retenues en termes d'environnement, de paysage et de biodiversité (continuités écologiques).

A ce titre, dès cette phase les actions envisagées devront être définies en fonction des capacités financières des collectivités.

Toutes les options examinées, y compris celles non retenues seront consignées pour alimenter la partie du rapport de présentation dédiée aux explications des choix du PADD et l'évaluation environnementale.

Les décisions des élus seront exprimées sous forme d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui permettront à tous d'avoir une vision commune de ce que deviendra le territoire à l'issue de la mise en œuvre du PLUi.

Le bureau d'études organisera une réunion de présentation à destination de l'ensemble des communes afin de présenter le projet affiché dans le PADD.

Le bureau d'études assurera la présentation du PADD en Conseil Communautaire pour le soumettre au débat.

MODALITE DE REALISATION DE LA PHASE 1

Le nombre de réunions est laissé à l'appréciation du candidat. Il devra néanmoins prévoir au minimum :
Diagnostic
- 1 réunion PPA
- 1 réunion de lancement à l'attention des communes

- 1 réunion avec le SYSDAU pour présentation du SCOT
- 4 ateliers thématiques pour le diagnostic dont un spécifique à l'Eau
- 1 réunion de présentation des conclusions du diagnostic et des leviers possibles
- 1 réunion publique

PADD

- 2 ateliers de co-construction pour le PADD (en lien avec l'évaluation environnementale, dont la partie eau)
- 2 réunions de présentation du projet affiché dans le PADD à l'attention des communes
- 1 réunion de présentation en Conseil Communautaire pour débat et validation
- 1 réunion publique
- 1 réunion du Comité technique

Le bureau d'études remettra à la Communauté de Communes :

- Une synthèse du diagnostic sous forme d'un diaporama synthétique.
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale rédigée.
- Le PADD rédigé.

b. Phase 2 : Traduction du parti d'aménagement

Dans le respect des orientations du PADD, le bureau d'études aidera la Communauté de Communes à traduire les grandes orientations pour la mise en place de son projet urbain et déterminera, à partir des conditions prédéfinies, les décisions laissées à l'appréciation du Conseil Communautaire.

A l'occasion d'ateliers déclinés à l'échelle communale, le bureau d'études amènera les élus à se prononcer, pour les secteurs bâtis et à bâtir, sur la forme de l'urbanisation à envisager au regard de l'environnement (paysage, eau et biodiversité). A cette occasion, le bureau d'études proposera aux élus des modes de visualisation de la mise en œuvre du projet de PLUi afin de voir comment leur territoire pourrait s'urbaniser. Pour ce faire, le bureau d'études présentera en préalable un bilan qualitatif et quantitatif des documents d'urbanisme communaux du territoire.
Il appartiendra au bureau d'études de distinguer les intentions qui relèvent des orientations d'aménagement et de programmation, des dispositions édictées par le règlement et de la traduction du plan de zonage et les dispositions en matière d'habitat à insérer dans le POA (Programme d'Orientations et d'actions).

Toutes les zones à urbaniser (zone 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de prévoir les ouvertures à l'urbanisation en intégrant les dispositions relatives à l'habitat et en précisant l'intervention des collectivités dans ces zones.
Le bureau d'études devra également proposer à l'échelle du territoire des orientations d'aménagement et de programmation thématique pour les déplacements doux.

Le Programme d'Orientations et d'actions (POA) pour l'habitat

Le programme d'actions élaboré pour 6 ans, sera, par commune, la déclinaison opérationnelle des objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements par secteurs géographiques ainsi que des orientations de l'Etat et des partenaires financiers.
Il définit les actions et les moyens qui seront mis en œuvre pour la durée du PLH et pour atteindre les objectifs retenus.
Les actions devront être confrontées avec les capacités techniques et financières du territoire pour les mettre en œuvre.
Les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser seront concertées avec les opérateurs habitat.
Le programme d'actions devra identifier pour chaque action retenue (traduite en fiche action) : le maître d'ouvrage, le territoire, les partenaires, le calendrier, le budget et le plan de financement, les

modalités de mise en œuvre et les critères d'évaluation. L'implication des financeurs (mobilisation des subventions) sera à conduire de manière impérative.
L'élaboration du programme d'actions sera une fois de plus l'occasion d'intégrer significativement les élus des communes et les partenaires à sa rédaction.
Pour une visée opérationnelle, le programme d'actions devra être conçu comme la « feuille de route» de la compétence habitat de la communauté de communes pour la durée du PLH. A ce titre, le bureau d'études accompagnera la Communauté de Communes et la conseillera sur les moyens à mettre en œuvre en matière de politique de l'habitat et sur les contributions financières que la Communauté de Communes et ses communes membres sont prêtes à apporter.
Le programme d'actions devra également définir les modalités d'animation, de suivi, de pilotage et d'évaluation du PLH, une fois validé, ainsi que celles de la mise en place d'un observatoire de l'habitat, à une échelle à déterminer. Le candidat devra fournir une base de données (état zéro) pour la mise en place de cet observatoire, assorti de son mode d'emploi et devra proposer les articulations à trouver avec les observatoires existants. Les indicateurs proposés devront être facilement utilisables et actualisables.

Le volet eau
Le titulaire veillera, à ce que l'occupation et l'urbanisation résultant du projet de développement répondent aux objectifs des 3 SAGEs et autres programmations, référencés sur le territoire. Les OAP, le règlement écrit et graphiques devront proposer des orientations, et prescriptions en adéquation avec les enjeux eau identifiés sur ces secteurs.

Il devra aussi être étudié, avec les maîtres d'ouvrage concernés, la mise en cohérence des zonages d'assainissement à réviser et l'élaboration du PLUi. Ces zonages devront être annexés obligatoirement au PLUi.

A partir du diagnostic et du PADD sur l'eau, le titulaire devra prendre en compte, que l'occupation des sols et l'urbanisation résultant du futur PLUi, répondent aux objectifs suivants :

- Préservation des milieux aquatiques et des zones humides repérées : conservation des différentes fonctions des zones humides par des mesures de protection et leur classement en zones naturelles, mise en place de mesures compensatoires, opportunité de cartographier des zones humides à protection particulière (ZSGE et/ou ZHIEP), classement en zone d'activité différée pour une acquisition et une gestion future…
- Limitation du risque d'inondation : lutte contre l'imperméabilisation des sols en zone urbanisée, préconisation de techniques pour limiter les ruissellements d'eaux pluviales, préservation des zones inondables et champ d'expansion de crues en zones non constructibles, préconisations de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable…
- Gestion quantitative de la ressource : adéquation des usages (élevage, industrie, irrigation, domestique) avec la ressource disponible (débits réservés et débits objectifs, stockage/réutilisation des eaux pluviales, optimisation / développement des bassines agricoles, intérêt des compteurs verts...).
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable : servitudes des périmètres de protection des captages, optimisation du linéaire des réseaux AEP et limitation de l'étalement urbain, besoins futurs en eau potable, disponibilité locale de la ressource brute,…
- Gestion optimisée de la collecte et du traitement des eaux usées : capacité résiduelle de traitement, sensibilité des milieux récepteurs, optimisation du linéaire des réseaux d'eaux usées et limitation de l'étalement urbain,…
- Lutte contre les pollutions diffuses d'origine diverses (agricoles, industrielles et des collectivités, déchets toxiques issus des ménages et des artisans,…) : préconisation de collecte ou de traitement à la source, traitement doux des espaces verts des collectivités,…
- Optimisation de la gouvernance des acteurs de l'eau sur le territoire

Ce travail d'analyse doit permettre :

- de formuler des objectifs et des orientations
- d'éclairer les choix politiques des élus entre les alternatives s'il y en a.

In fine, il s'agit de considérer la richesse et la vulnérabilité environnementale du territoire (trame verte et bleue, zones humides, eaux souterraines, annexes hydrauliques, biodiversité, espaces boisés, …), ainsi que valoriser et sécuriser les divers usages de la ressource en eau du territoire, tout en intégrant les différentes problématiques et enjeux de l'eau tout au long du parti d'aménagement.

MODALITE DE REALISATION DE LA PHASE 2

Le nombre de réunions est laissé à l'appréciation du candidat.

- réunions sur les formes urbaines par typologie
- réunions de présentation des OAP, du règlement d'urbanisme et du zonage graphique
- réunion de présentation du POA

Le bureau d'études remettra à la Communauté de communes :

- Les OAP rédigées
- Le règlement d'urbanisme rédigé
- Le zonage graphique
- Le programme d'orientations et d'actions qui intègre les mesures et éléments d'information nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat

c. Phase 3

i. finalisation du document

Le prestataire veillera à l'intégration complète et à la prise en compte du volet Habitat et du volet Eau.
A cette occasion, le bureau d'études rédigera le diagnostic du PLUi.

Le bureau d'études organisera une réunion d'information à destination de l'ensemble des communes afin de présenter le PLUi prêt à être arrêté.

ii. Phase administrative

1. Avis des PPA

Le bureau d'études organisera préalablement à l'arrêt du projet de PLUi, une présentation du projet aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs observations.

2. Enquête publique

A la suite de l'enquête, le bureau d'études analysera les observations et les conclusions du commissaire enquêteur et prendra en compte les avis des PPA. Le BE analysera les observations des PPA, les traduira dans le projet de PLUi et les fera approuver par le Conseil Communautaire.
Il analysera notamment les conséquences des modifications éventuelles envisagées au regard du projet de PLUi, conseillera la Communauté de Communes sur les suites à donner aux différents avis et proposera les modifications pouvant être retenues.
Le bureau d'études présentera ces éléments au COPIL PLUi en associant éventuellement les PPA puis apportera au dossier de PLUi les modifications décidées par la Communauté de Communes.

Avant l'approbation, le bureau d'études animera une « Conférence Intercommunale ».

Par la suite, il préparera les éléments nécessaires sur lesquels le Conseil Communautaire devra se prononcer lors de l'approbation du PLUi. Après passage au contrôle de légalité, il devra modifier les erreurs matérielles relevées.
Le BE prépare le dossier qui passera devant le comité régional de l'habitat et d'hébergement et en assure la présentation à la CCC

MODALITES DE REALISATION DE LA PHASE 3

Le nombre de réunions est laissé à l'appréciation du candidat. Il devra néanmoins prévoir au minimum :

- Une réunion de présentation du projet à l'attention des communes avant l'arrêt du projet.
- Une réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA (Comité Technique) avant l'arrêt du projet.
- Une réunion avec le COPIL PLUi post enquête afin d'analyser les avis des PPA ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur.
- Une réunion « Conférence Intercommunale » avant l'approbation du projet.

Le bureau d'études remettra à la Communauté de Communes :

- Le dossier de PLUi prêt à être arrêté (le dossier arrêté comprendra le diagnostic)
- Le dossier de PLUi prêt à être approuvé.
- Un compte rendu de l'enquête publique sous forme de synthèse comprenant le contenu des observations, les avis des services et du commissaire enquêteur, la décision de la Communauté de Communes et ses motivations éventuelles.
- Le dossier PLH pour le CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

d. Tranches conditionnelles

i. Tranche conditionnelle 1 : Réalisation des panneaux d'information dans le cadre de la concertation

Le bureau d'études assurera la réalisation et la production de panneaux d'information dans le cadre de la concertation.
Les panneaux d'information sont essentiellement à destination de la population locale. Ils ont pour objectif une appropriation du projet par l'ensemble des citoyens ainsi qu'une sensibilisation de la population aux enjeux de planification urbaine. A ce titre, leur contenu doit être pédagogique, synthétique et doit employer un vocabulaire assimilable par tout le monde.
Les panneaux d'information seront exposés en permanence à la Communauté de Communes et seront également utilisés lors des réunions publiques. Ainsi, des panneaux seront produits pour chacune des étapes suivantes :

- Pour le lancement de l'étude. Les panneaux devront justifier l'élaboration du PLUi mais également présenter la méthodologie de travail, les différentes phases de travail, le contenu du PLUi, etc.
- A l'issue de la 1ère étape du diagnostic. Les panneaux devront mettre en avant les principaux enjeux du territoire et les différents éléments qui auront été mis en avant lors de cette 1ère étape du diagnostic et qui seront présentés à l'occasion de la réunion publique.
- Une fois le PADD débattu en conseils municipaux et communautaire. Les panneaux afficheront alors les grandes orientations du PLUi et le projet de territoire construit par les élus.

Pour chaque étape, une série de panneaux sera produite au format A0. Une version de ces séries en format PDF sera également transmise à la Communauté de Communes.
Le bureau d'études devra proposer une structure de panneaux pouvant être facilement transportée et facilement exposée.

ii. Tranche conditionnelle 2 : reprographie des dossiers

Pour chaque phase, le bureau d'études assurera la reprographie des documents produits et fournira à la Communauté de Communes les pièces suivantes :
- Phase 1 :
    - La synthèse du diagnostic en 17 exemplaires. Les dossiers seront fournis reliés au format A3 recto verso.

- Diagnostic habitat en 17 exemplaires en A3 recto verso avec une synthèse par commune.
    - L'analyse de l'état initial de l'environnement (avec la partie spécifique et approfondie eau) en 17 exemplaires. Les dossiers seront fournis reliés au format A3 recto verso.
    - Le PADD en 17 exemplaires. Les dossiers seront fournis reliés en format A3 recto verso.

- Phase 2 :
    - Le dossier regroupant l'ensemble des OAP en 1 exemplaire. Le dossier sera fourni relié au format A3 recto verso.
    - Chaque OAP en 2 exemplaires. Les dossiers seront fournis reliés au format A3 recto verso.
    - Le règlement écrit en 17 exemplaires. Les dossiers seront fournis reliés au format A3 recto verso.
    - Le zonage global en 2 exemplaires à l'échelle la plus pertinente.
    - Les plans de zonage en 2 exemplaires à l'échelle la plus pertinente.
    - Le POA du volet Habitat en 2 exemplaires
    - L'évaluation environnementale avec la partie spécifique et détaillée sur le volet eau en 2 exemplaires

- Phase 3 :
    - Pour l'arrêt du PLUi : le dossier complet du PLUi prêt à être arrêté en 22 exemplaires papier en couleur pour consultation + 1 exemplaire CCC + 20 CD-Rom ou clés USB (format PDF). Les dossiers seront fournis reliés en format A3 recto verso. Les documents peuvent être fournis à l'Agence de l'eau sous format électronique.
    - Pour l'approbation du PLUI : le dossier complet du PLUi prêt à être approuvé en 20 exemplaires papier en couleur + 20 CD-Rom ou clés USB (format PDF et.DOC ou DOCX). Les dossiers seront fournis reliés en format A3 recto verso.

III. CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

A. PRESENTATION DU DOSSIER POUR L'ARRET ET L'APPROBATION DU PROJET

Les pièces du dossier seront conformes aux exigences du code de l'urbanisme.
Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique, puis à l'approbation, sera pour chaque étape constitué des pièces suivantes :

- Pièce 1 : le rapport de présentation

Il doit être proportionné à l'importance du PLUi comprenant le volet habitat (PLH) et du volet eau.
Bien qu'un diagnostic complet soit nécessaire à la compréhension du territoire, son exposé dans le rapport de présentation sera largement synthétisé afin de reprendre uniquement les éléments prégnants nécessaires à la compréhension du projet de PLUi.
Le rapport de présentation sera conçu comme un document utile à la compréhension du projet par tous. Il conviendra également de penser à expliquer ce qui apparaît comme des évidences. Simplicité et clarté seront donc particulièrement attendues pour ce document.

Le contenu du rapport de présentation sera conforme à l'article R123-2-1. Un effort particulier sera attendu sur la justification des décisions et l'exposé des raisons qui ont conduit à écarter certains choix. A ce titre, la partie sur l'explication des choix retenus doit être largement développée notamment quand ils auront été guidés par la thématique de l'eau. Elle est en effet l'occasion d'expliquer pourquoi la Communauté de Communes s'est orientée vers le projet affiché dans le PADD plutôt qu'un autre et quelles ont été les contraintes et/ou opportunités qui ont orienté les choix. Les options écartées tout au long de la construction du PLUi seront également exposées et motivées notamment quand ils auront été guidés par la thématique de l'eau. L'évaluation environnementale devra être mise en valeur dans le rapport de présentation et démontrera son utilisation, en tant qu'outil d'aide à la décision.

- Pièce 2 : le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable

Ces orientations seront générales et permettront à chacun de visualiser ce que sera le territoire de la Communauté de Communes à l'avenir.
Les objectifs de réduction de la consommation de l'espace et d'une gestion économe des ressources en eau seront chiffrés.
Le PADD ne comportera ni rappel réglementaire, ni éléments du diagnostic ou d'explications, mais seulement des éléments de projet synthétisé.

- Pièce 3 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles devront être formalisées et illustrées par des schémas d'intention qui définiront certes les accès, mais également le traitement des espaces publics, l'implantation du bâti, le traitement paysager, la programmation, la typologie des logements, la gestion des eaux pluviales et assainissement et toutes les thématiques de l'eau en général, etc…

- Pièce 4 : Le Programme d'Orientations et d'Actions

Il tiendra lieu de PLH. Il reprendra donc et intégrera les orientations et actions mises en avant dans le PLH.

- Pièce 5 : le plan de zonage

Il devra être élaboré sur un fond de plan cadastral à jour (bâti existant, aménagements récents, divisions parcellaires) que le Bureau d'études se procurera.

- Pièce 6 : le règlement d'urbanisme

Les règles édictées seront claires et précises afin de ne pas être sujettes à interprétation.
Le règlement ne comportera pas de dispositions appréciatives.
Le règlement comportera toutes dispositions relevant du cadre réglementaire.
Le règlement devra être élaboré à la juste mesure pour une utilisation aisée par les acteurs dont les élus et les usagers.

- Pièce 7 : les annexes.

Le bureau d'études se conformera aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme. De plus, le bureau d'études élaborera un plan de synthèse des servitudes sur un fond de plan cadastral à jour.
Les zonages d'assainissement devront être annexés obligatoirement au PLUi.

B. Animation de la demarche

Le bureau d'études assistera la Communauté de Communes dans l'animation des réunions PPA. Au plus tard 15 jours avant la réunion, le bureau d'études transmettra les éléments qui seront présentés à cette réunion afin que les participants puissent les examiner.
Le bureau d'études assurera l'animation et les comptes-rendus de l'ensemble des réunions et ateliers de travail.
Les convocations aux réunions seront faites par la Communauté de Communes, en accord avec le bureau d'études.
Le prestataire assistera la Communauté de Communes dans l'accomplissement des mesures de concertation.
La procédure administrative (délibérations, arrêtés, mesures de publicité…) sera assurée par la Communauté de Communes. Le bureau d'études la guidera dans ses démarches.

Le bureau d'études s'engage à assurer un minimum de 33 à 35 réunions :

- Lancement :
  - 1 réunion PPA
  - 1 réunion de lancement
- Diagnostic :
  - 1 réunion PPA

    - 1 réunion de lancement à l'attention des communes
    - 1 réunion avec le SYSDAU pour présentation du SCOT
    - 4 ateliers thématiques pour le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement (avec la partie spécifique et approfondie eau)
    - 1 réunion de présentation des conclusions du diagnostic et des levers possibles
    - 1 réunion publique
- PADD :
    - 2 ateliers de co-construction
    - 2 réunions de présentation aux communes du projet affiché dans PADD (1 réunion par secteur géographique)
    - 1 réunion de présentation au Conseil Communautaire pour débat et validation
    - 1 réunion publique
    - 1 réunion du Comité Technique
- Traduction du parti d'aménagement :
    - réunions sur formes urbaines (nombre à définir par le bureau d'études)
    - réunions de présentation OAP, règlement, zonage (nombre à définir par le bureau d'études) avec la présentation de l'évaluation environnementale avec la partie spécifique et détaillée sur le volet eau
    - 1 réunion présentation POA
- Finalisation :
    - 2 réunions de présentation aux communes (par secteur géographique)
    - 1 réunion de présentation aux PPA
    - 1 réunion post enquête publique avec COPIL PLUi
    - 1 réunion « Conférence Intercommunale »

Le nombre de réunions avec le comité de pilotage et avec le comité technique sera fixé en accord avec la Communauté de Communes en fonction de la méthode proposée par le bureau d'études. Le coût de chaque réunion supplémentaire sera précisé par le bureau d'études.

C. Documents remis par le bureau d'etudes

En plus des documents remis à chaque étape, le bureau d'études diffusera à la communauté de communes :

- Tous les documents nécessaires à la tenue des réunions. Pour les réunions des personnes publiques associées, il sera transmis un dossier à chaque participant quinze jours à l'avance.
- Les comptes-rendus des réunions seront fournis dans un délai de 15 jours.
- Les dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi
- (tranche conditionnelle 3, cf. D.d.ii ci-dessus et CCAP) :

Phase	**Document**	**Exemplaires**
Phase 1	Synthèse du diagnostic	17 ex. papier couleur
	Diagnostic Habitat avec une synthèse par commune	17 ex. papier couleur
	Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (avec la partie spécifique et approfondie eau)	17 ex. papier couleur
	PADD	17 ex. papier couleur
Phase 2	OAP en globalité	1 ex. papier couleur format A3 recto verso
	OAP communales	2 ex. papier couleur format A3 recto verso

	Règlement	17 ex. papier couleur reliés format A3 recto verso
	Zonage global	2 ex. papier couleur
	Plans de zonage	2 ex. papier couleur à l'échelle la plus pertinente
	POA du volet habitat	2 ex. papier couleur
	L'évaluation environnementale avec la partie spécifique et détaillée sur le volet eau	2 ex. papier couleur format A3 recto verso 1 version sous format électronique pour l'Agence de l'Eau
Phase 3	Dossier PLUi prêt à être arrêté	23 ex. papier couleur 23 CD-Rom ou clés USB
	Dossier PLUi prêt à être approuvé	20 ex. papier couleur reliés 21 CD-Rom ou clés USB

Les originaux reproductibles du PLUi resteront propriété de la communauté de communes :
o Les pièces comporteront un cartouche faisant apparaître le nom du lieu afin d'en permettre l'identification.
o L'ensemble des pièces produites devra être remis à la Communauté de Communes sous forme de fichiers informatiques (format .doc et .PDF). Afin de faciliter ces échanges, l'utilisation d'un site de transfert de fichiers devra être proposée par le bureau d'études.
o L'ensemble des documents papier remis seront reliés et sous format A3 recto verso.
o Il conviendra de :

- respecter les spécifications du cahier des charges de numérisation dont une version type est consultable à l'adresse suivante : cnig.gouv.fr/
- livrer une base de données structurée en système d'information géographique (couches cartographiques associées à des tables alpha numériques), les fichiers seront livrés au format d'échange MIF/MID. Le géoréférencement sera établi en projection Lambert 93.

D. SECRET PROFESSIONNEL

Le bureau d'études est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'étude faisant l'objet du présent CCTP. Il s'interdit toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord de la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais.

E. COMPOSITION DE L'EQUIPE

L'équipe candidate comportera au minimum les compétences suivantes, il conviendra de joindre les références :

- Urbaniste
- Paysagiste
- Ecologue
- Thématiques de l'eau (hydrologie, hydrogéologue, VRD, …)
- Juriste en droit de l'urbanisme
- Spécialiste en habitat

F. OPTION : SUIVI ET ANIMATION DU PLH

Le bilan annuel

Le suivi-animation du PLH constitue la phase de mise en œuvre du PLH dans une perspective à moyen terme. Le bureau d'études produira sur une période de 6 ans, un bilan annuel des réalisations opérées et de l'atteinte des objectifs fixés dans le programme d'actions.

Ce bilan annuel consistera à évaluer les effets des actions menées et établira, si nécessaire, une proposition annuelle d'adaptation du programme d'actions en fonction des évolutions constatées.

Le comité de pilotage sera réuni une fois par an pour la présentation du bilan annuel.

Le bilan intermédiaire

A l'approbation du PLUi puis 3 ans après cette approbation, un bilan intermédiaire des actions menées dans le cadre du PLH sera effectué. Il présentera la mise en place de ces actions et analysera les impacts de ces actions par rapport aux effets attendus.

Pour ce bilan intermédiaire, le comité de pilotage sera réuni.

Le bilan final

Au terme des 6 années de réalisation du PLH, à compter de l'approbation du PLUi, un bilan complet sera réalisé. Ce bilan consistera en une analyse complète des actions menées et le cas échéant de celles qui n'ont pas abouties.

Pour chacune des actions réalisées, une analyse des impacts sur le marché de l'habitat sera élaborée ainsi que l'évaluation des réponses apportées par la mise en place de chaque action.

Pour analyser les effets des actions du PLH, le bureau d'études devra prévoir de rencontrer les acteurs liés à l'habitat et il devra consulter autant que nécessaire les acteurs de l'habitat : Département délégataire des aides à la pierre, opérateurs publics et privés, ADIL, associations,…

Le bilan des actions menées ainsi que leurs impacts par rapport aux effets attendus seront présentés au Comité de pilotage. Le bureau d'études pourra ajouter à son intervention les possibilités de programmation future en matière d'habitat en fonction de l'impact des actions réalisées.